M A T R I C U L A N º 104984

DATA: 06/12/2010
TÍT. ANT.: Compra de 26/11/1.996
VALOR:
IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº. 134, da quadra 43, zona 45, sub lote 000, com a área de 300,00ms2., situado na RUA CINCO (5), no BAIRRO FÁBIO NOTINI, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m pela frente com a referida Rua; 25,00m pelo lado esquerdo com o lote 122; 25,00m pelo lado direito com o lote 146; 12,00m pelos fundos com o lote 350.....
PROPRIETÁRIO: RONLY DO BRASIL LTDA., com sede Rua Alagoas, nº. 1.000, Sala 508, Belo Horizonte/MG., inscrita no CNPJ sob o nº. 01.466.379/0001-92.....
Reg.ant: 73.361, Lº. 02, deste cartório.....
EMOLUMENTOS: R$11,98, FUNDO JUDICIÁRIO:R$3,76,TOTAL:R$15,74.
EFA. O Oficial:

R.1-104.984 em 30 de Dezembro de 2010. Protoc.267.618
TRANSMITENTE: RONLY DO BRASIL LTDA, com sede na Rua Alagoas, nº1.000, sala 508, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº01.466.379/0001-92, representada pelo sócio gerente LUIZ OTÁVIO DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CRA/MG sob nº7.701 e no CPF sob nº292.532.766-49, residente e domiciliado na Rua Bernardo Guimarães, nº455, aptº302, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, conforme Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEMG sob nº2775450 em 16/05/2002, apresentada como sendo a última, e Autorização da outra sócia da sociedade RONLY HOLDINGS LIMITED, datada de 19/02/2010, devidamente traduzida por Pedro Francisco Hartwig Kaechele, Tradutor Público e Intérprete Comercial do Idioma Inglês, sob nº26.243, Livro 224, fls.305, em 11/06/2010, cujas cópias ficam arquivadas no Cartório de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, comarca de Itapecerica-MG, conforme consta na escritura ora registrada. **ADQUIRENTE: GERO IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rodovia MG 050, km 119, Bairro Tietê, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº07.375.902/0001-51, representada pelo sócio RONAN EUSTÁQUIO DA SILVA, brasileiro, casado,

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

industrial, portador da CI nº M-1.128.846-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº008.257.436-72, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº1.001, Bairro Sidil, nesta cidade, conforme Contrato Social de Constituição devidamente registrado na JUCEMG sob nº3120727745-7 em 06/05/2005, cuja cópia fica arquivada no Cartório de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, comarca de Itapecerica-MG, conforme consta na escritura ora registrada. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R$3.015,07 e fração. Foi recolhido o ITBI sobre a importancia supra. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da vendedora, emitida pela Receita Federal em 10/08/2010, válida até 06/02/2011, nº197722010-11001014, conforme consta na escritura ora registrada. Emitida DOI, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo Tabelião MPC., do Cartório de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, comarca de Itapecerica-MG, em data de 10/12/2010, Lvº 139, fls.069/086. **EMOLUMENTOS:R$129,94, FUNDO JUDICIÁRIO:R$50,06, TOTAL: R$180,00.** SRA. O Oficial:-

---

R.02-104984, em 30 de maio de 2012. Protoc.290317. **TRANSMITENTE:-GERO IMÓVEIS LTDA**, com sede à Rodovia MG 050, Km 119, Bairro Tietê, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.375.902/0001-51, representada por seu sócio RONALDO LUCAS BRANI, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP nº97.363, inscrito no CPF/MF nº062.967.128-12, conforme procuração, devidamente arquivada neste cartório. **ADQUIRENTE(S):-JOÃO EVANGELIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/10/1963, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nºMG-4.128.501 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob o nº472.192.626-04 e seu (sua) cônjuge **NOEMIA APARECIDA SILVA**, brasileira, nascida em 26/06/1965, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nºMG-3.867.049 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob o nº563.521.746-04, casados em 25/04/1987 sob o regime de comunhão Universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Afranio Peixoto, 1820, São José, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R$72.547,46, sendo: Sinal pago: R$3.283,46, pagos da seguinte forma: -R$458,16, pagos neste ato a título de sinal e principio de pagamento através

continua na próx. ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

do cheque nº..., agência nº...., banco nº...; -R$458,16 pagos através de 01(uma) única parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2011, por meio de cheque nº..., agência nº..., banco nº...; R$458,16 através de 01(uma) única parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/02/2011; R$458,16 através de 01(uma) única parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/03/2011; R$1.450,82 através de 01(uma) única parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/04/2011; -Saldo do Preço, acrescido do valor de R$1.450,94 referente ao ITBI, recolhido em data de 10/06/2011, devidamente arquivado neste cartório; e o valor de R$2.393,95, referente aos emolumentos de Tabelionato e Registro de Imóveis, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma do instrumento ora registrado, conforme registro a seguir: R$69.264,00. **GRAVAME:** -Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº000062012-11023902, fornecida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18/04/2012, válida até 15/10/2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 25/05/2012, válida até 21/11/2012; e Certidão de Quitação de Débito Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis-Secretaria Municipal da Fazenda, emitida em 26/03/2012, válida até 24/06/2012; todas devidamente arquivadas neste cartório. Foram apresentadas junto a credora, as certidões necessárias para transmissão do imóvel constante da presente matrícula, à saber: Certidões dos Distribuidores Cíveis e Executivos Fiscais; Justiça Especial Cível, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, conforme consta no contrato ora registrado. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. **CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 11/12/2010, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R$850,26. FUNDO JUDICIÁRIO: R$327,62. TOTAL=R$1.177,88.** VC. O OFICIAL:-

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

R.03-104984, em 30 de maio de 2012. Protoc.290317 **DEVEDORES FIDUCIANTES:JOÃO EVANGELIO DA SILVA** e sua cônjuge **NOEMIA APARECIDA SILVA**, mencionados e qualificados no R.02-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: GERO IMÓVEIS LTDA**, com sede à Rodovia MG 050, Km119, Bairro Tietê, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n°07.375.902/0001-51, representada por seu sócio RONALDO LUCAS BRANI, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP n°97.363, inscrito no CPF/MF n°062.967.128-12, através da procuração, devidamente arquivada neste cartório. **EMPREENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, n°2.134, inscrita no CNPJ sob n°09.074.306/0001-67, representada por seu sócio RONALDO LUCAS BRANI, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP n°97.363, inscrito no CPF/MF n°062.967.128-12, através da procuração, devidamente arquivada neste cartório. A CREDORA e a EMPREENDEDORA E CREDORA, por meio de contrato de parceria, ajustaram entre si participação de cada uma delas no Loteamento, restando estabelecido que a EMPREENDEDORA caberá uma participação de 100% sobre o mesmo valor geral de vendas do Lote objeto deste contrato, razão pela qual a EMPREENDEDORA comparece na qualidade de credora de 100% do crédito decorrente deste negócio. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado, oportunidade em que se resolve, nos termos previsto no artigo 25, da Lei n°9.514/97. PARTICIPAÇÃO COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR: **JOÃO EVANGELIO DA SILVA 50% e NOEMIA APARECIDA SILVA: 50%.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída na forma do instrumento ora registrado: R$69.264,00 a ser pago através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$444,00, cada uma, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com o sistema de amortição constante com juros simples, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no

continua na próx. ficha . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

instrumento ora registrado, tendo como base o mês de assinatura do contrato ora registrado. O preço do Imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R$129.690,26, mesmo valor adotado para a hipótese de público Leilão previsto na Lei Federal 9.514/97, nos termos previstos no instrumento ora registrado. Em decorrência do Contrato de Parceria, do preço de venda, 100%, ou R$72.547,46 serão pagos para EMPREENDEDORA, sendo que o valor das parcelas será 100% destinados a EMPREENDEDORA. **CONDIÇÕES E ENCARGOS:** -Seguros Mensais: R$16,62; -Taxa de Administração do Crédito: R$20,00; -Valor Total dos Encargos Mensais: R$480,62, correspondendo à soma dos valores indicados acima, acrescida da parcela referida acima; -Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA-Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE-Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; -Prazo estimado para execução das obras de infra-estrutura: 24 meses, prorrogáveis, de acordo com a Lei nº6766/79, consoante cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis. O pagamento de todo e qualquer valor decorrente da escritura ora registrada, inclusive preço, penalidades, juros etc., deverá ser feito pelo(s) COMPRADOR(ES) à EMPREENDEDORA, que os receberá em seu nome e em nome da VENDEDORA, na proporção atribuída a cada uma, sendo que a parte que toca à VENDEDORA será recebida pela EMPREENDEDORA na qualidade de procuradora e gestora de todo o crédito decorrente da escritura ora registrada. Todos os pagamentos serão efetuados independetimente de qualquer aviso, notificação ou comunicação prévia, em horário comercial, na sede da EMPREENDEDORA. Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento ou qualquer comunicação semelhante não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no instrumento ora registrado, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação. A EMPREENDEDORA poderá indicar outro local para recebimento dos pagamentos ou, ainda, enviar ou providenciar para que seja enviado para o endereço do(s) COMPRADOR (ES) boleto de cobrança emitido por instituição financeira por ela eleita até a data de vencimento da parcela. O(S) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) de que a instituição financeira não estará autorizada a receber pagamentos após seus respectivos vencimentos, ainda que o(s) COMPRADOR(ES) não tenha(m) recebido os boletos de cobrança em seu endereço

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

tempestivamente. Em face do avençado quanto ao preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc, o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida no instrumento ora registrado, mesmo que o pagamento venha a ser efetuado junto a terceiros autorizados a recebê-lo, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos nesta escritura, deverá ser paga pelo (s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 horas, contados do aviso que a EMPREENDEDORA lhe(s) dirigir neste sentido. **DA IMPONTUALIDADE:** A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações desta escritura importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e consequente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto nesta escritura:- atualização "pro rata die", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido; - juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea acima; - multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas acima, a partir do 1° dia após a data do respectivo vencimento. -Despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão. -Honorários advocatícios desde já fixados em 10% do valor em atraso, na hipótese de atuação de advogado em composição extrajudicial ou procedimento judicial; - despesas com expedientes para notificação para purgação da mora, inclusive para a intimação prevista no artigo 26, parágrafos 1° e 4° da Lei 9.514/97, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do Imóvel em público leilão; e todos os tributos, taxas, tarifas e contribuições incidentes sobre o Imóvel e sobre os valores devidos. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias convencionais ou legais que venham a acrescer à dívida nos termos desta escritura, o(s) COMPRADOR(es), também denominado(s) DEVEDOR(ES), em tudo o que disser

continua na próx. ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena, cede e transfere às CREDORAS a propriedade resolúvel do imóvel, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97. Por força deste instrumento ora registrado, o DEVEDOR(ES) cede(m) e transfere(m) às CREDORAS, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta da forma da lei, e obriga(m)-se, por si e sucessores, a fazer(em) esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder(em) pela evicção, tudo na forma da lei. Concorda (m) expressamente o(s) COMPRADOR(ES) que até a finalização das obras de infra-estrutura do Loteamento, caso as mesmas ainda não tenham sido finalizadas, o exercício de sua posse direta sobre o Imóvel será restrito, por razões de segurança e do bom andamento das obras e desenvolvimento dos trabalhos. DO VENCIMENTO ANTECIPADO: Além dos casos previstos nesta escritura e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automática e antecipadamente também pelos motivos relacionados abaixo, podendo a EMPREENDEDORA, por si e pela VENDEDORA, exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: -se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) COMPRADOR(ES), faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, encargos, etc., por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência da presente escritura; -se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do Imóvel; -se o(s) COMPRADOR(ES), quando exigido, deixar(em) de apresentar no prazo de 10 dias úteis, à EMPREENDEDORA, os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior; - se forem prestadas informações ou declarações falsas no instrumento ora registrado; - se ocorrer cessão ou transferência, pelo (s) COMPRADOR(ES), de seus direitos e obrigações decorrentes da escritura ora registrada ou cessão, parcelamento, promessa de venda, alienação do imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for; - se o

continua no verso . . .

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

(s) COMPRADOR(ES) não mantiver(em) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresso consentimento da EMPREENDEDORA, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; - se o(s) COMPRADOR(ES) abandonar(em) o Imóvel; - se houver infração a qualquer cláusula da escritura ora registrada ou à legislação vigente; - se for ajuizado a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o Imóvel dado em garantia, inclusive ação de desapropriação; se o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente (s), ou como empresário(s), iniciar processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda tiver sua falência requerida; - se o (s) COMPRADOR(ES), sem o expresso consentimento da EMPREENDEDORA, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o Imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais. - Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10%(dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso. **DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E EMISSÃO E CESSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Fica reservado à EMPREENDEDORA, na qualidade de credora de sua quota parte da dívida do COMPRADOR(ES), o direito de se utilizar de mecanismos existentes de antecipação de recebíveis para antecipação total ou parcial do crédito que lhe cabe na alienação do imóvel, podendo ceder, empenhar ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, seus direitos creditórios decorrentes da escritura ora registrada, a qualquer tempo e independente de aviso ou concordância dos COMPRADOR(ES)ou da VENDEDORA, subsistindo todas as clausulas desta escritura em favor do cessionário/benefeciário da EMPREENDEDORA, podendo também ceder, transferir ou sub rogar, definitva ou temporariamente, todas as prerrogativas poderes e funções que lhe cambem no âmbito do instrumento ora registrado ao cessionário/benefeciário da EMPREENDEDORA, de modo que esta poderá constituir o cessionário/benefeciário como pessoa que ficará sub-rogada, salvo disposição em contrario nos atos relativos a antecipação de recebíveis, na posição da EMPREENDEDORA nesta escritura para todos os fins, inclusive na qualidade de credor da parte do crédito cedido, gestor do crédito decorrente deste instrumento e demais direitos, prerrogativas e/ou atribuições. O crédito da EMPREENDEDORA poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários("CRI"), de Cédulas de Crédito

continua na próx. ficha . . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

Imobiliarios ("CCI") ou outros títulos, consoante o disposto na Lei nº9.514/97, e Lei nº10.931/04, representativos de sua quota parte do crédito decorrente da alienação do imóvel, cuja emissão e negociação independerá, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de aviso ou concordância do COMPRADOR(ES). O(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) desde já a EMPREENDEDORA a proceder à operação acima mencionada, independentemente de prévia comunicação ou concordância ao(s) COMPRADOR(ES). Nesta hipotese, a EMPREENDEDORA, sem se eximir de nenhuma das obrigações assumidas no presente instrumento, comunicará o (s) COMPRADOR(ES), se for o caso, o procedimento para pagamento que passará a ser adotado. O(s) COMPRADOR(ES) desde já concorda(m) e autoriza(m), obrigando-se a assinar, sob pena de tornar(em)-se inadimplente(s), quaisquer re-ratificações á presente que eventualmente venham a ser exigidos pelo(s) agente(s) financeiro(s) para assegurar a implementação e o respeito às garantias e operações mencionadas nesta clausula. Sem prejuízo de outras procurações ou cláusulas mandato complementares ou com os mesmos poderes, a VENDEDORA constitui, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, a EMPREENDEDORA sua procuradora, outorgando-lhe amplos poderes para representa-la na emissão de CCI, e/ou em outras formas de antecipação de recebiveis do crédito cabente à EMPREENDEDORA, nos termos da Lei 10.931/2004, podendo para tanto a EMPREENDEDORA, representar a VENDEDORA perante o Cartório de Registro de Imóveis, competente, instituição custodiante, agentes financeiros, instituições bancárias e/ou securitizadoras, praticando todos os atos necessários ao pleno atendimento dos fins deste mandado. Será facultado também á VENDEDORA se utilizar dos mesmos mecanismos de antecipação de recebiveis a que se fez menção esse cápitulo, desde que obsevadas as regras previstas nesta escritura, inclusive e especialmente as de administração e gestão do crédito aqui estabelecidas. Na hipotese de antecipação total ou parcial do crédito, inclusive por parte da VENDEDORA, na proporção que lhe cabe, permanecerá a EMPREENDEDORA ou quem ela ceder o seu crédito, como gestora de 100%(cem por cento) dos recebíveis decorrentes desta escritura, com todos os poderes inerentes a sua completa e total execução. **DA IMISSÃO NA POSSE:** O(s) COMPRADOR(ES) é (são) imitido(s), neste ato, na posse do imóvel, podendo nele executar benfeitorias, respeitadas as

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

restrições contidas nesta escritura. Esta posse, no entanto, será exercida em carater precário até que esteja plenamente cumprido o disposto neste instrumento. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes do instrumento ora registrado, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) sobre o valor da causa. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 11/12/2010, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R$777,65. FUNDO JUDICIÁRIO:R$292,35. TOTAL=R$1.070,00.** VC...
O Oficial:-

AV.04-104.984, em 17/12/2021. Protocolo nº446.140, datado de 10 de novembro de 2021.
Procede-se a esta averbaçao, a requerimento de Gero Imóveis Ltda, com sede na Rodovia MG 050, S/N, KM 119, Tietê, nesta cidade, Cep 35.500-970, inscrita no CNPJ sob o nº07.375.902/0001-51 e Fleche Participações e Empreendimentos Ltda - em Recuperação Judicial, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº900 - Vil Olímpia - Conjunto 41/42, 4º andar, São Paulo-SP, CEP: 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº09.074.306/0001-67, devidamente ambas representadas por sua procuradora Érika Aparecida Sousa de Azevedo, RG:33.395.613-8, CPF:351.050.478-00, a fim de CONSOLIDAR, nos termos do Art. 26, § 7º e demais artigos da Lei nº9.514/97, a favor da GERO IMÓVEIS LTDA, com sede na Rodovia MG 050, S/N, KM 119, Tietê, nesta cidade, Cep 35.500-970, inscrita no CNPJ sob o nº07.375.902/0001-51 e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - em Recuperação Judicial, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº900 - Vil Olímpia, Conjunto 41/42,4º andar, São Paulo-SP, CEP: 04548-003, inscrita

continua na próx. ficha . . .

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

no CNPJ sob o nº09.074.306/0001-67, **a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu à JOÃO EVANGÉLIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº MG-4.128.501 SSP/MG, CPF sob o nº472.192.626-04 e **NOEMIA APARECIDA SILVA**, brasileira, comerciante, RG nº MG-3.867.049 SSP/MG, CPF nº563.521.746-04, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Afrânio Peixoto, 1820, São José, nesta cidade, CEP:35501-284. Recolhido o ITBI no valor de R$2.593,81, na Ag. do Banco Itaú, em data de 21.10.2021, sobre a avaliação fiscal de R$129.690,26- conforme comprovante de recolhimento e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 28/09/2021, devidamente arquivados neste cartório. O devedor fiduciante foi devidamente intimado nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97, em data de 14/06/2021 e 15/06/2021. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(5 X 8101-8)EMOLUMENTOS:R$32,85. RECOMPE:R$1,95. TFJ:R$10,90. TOTAL:R$45,70. AVERBAÇÃO (1 x 4240-8)EMOLUMENTOS: R$1.632,86. RECOMPE:R$97,96. TFJ:R$804,24. TOTAL: R$2.535,06.SELO:FHD 85396. COD. SEG:3228-6811-7070-1246. HRA. Oficial: Silva

---

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 07339221000138 - Data da Solicitação: 03/01/2022 18:59